
重要文件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或將採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部的中國鐵路貨運有限公司（「本公司」）股份售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

China Railway Logistics Limited 中國鐵路貨運有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

主要交易 出售物業

本公司謹訂於二零零九年十一月二十日（星期五）上午十時正假座香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈16樓A-B室舉行股東特別大會（「股東特別大會」），大會通告載於本通函第22及23頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親自出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按其上印備之指示填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，惟無論如何，最遲須於股東特別大會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回隨附代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席是次大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函將自刊發日期起於創業板網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」頁面寄存七日。

* 僅供識別

二零零九年十一月五日

創業板之特色

創業板乃為較聯交所其他上市公司帶有更高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市之公司屬新興性質，在創業板買賣之證券可能會較在主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

目 錄

	頁碼
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄一 – 本集團之財務資料.....	7
附錄二 – 物業估值報告.....	9
附錄三 – 一般資料.....	14
股東特別大會通告.....	22

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國鐵路貨運有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議出售物業予買方
「正式協議」	指	買方與賣方將就出售事項於二零零九年十一月四日或之前訂立之正式買賣協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「總目協議」	指	賣方（作為買方）與Millennium (BVI) No. 2 Limited（作為賣方）就收購物業所訂立日期為二零零九年九月十六日之正式買賣協議
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零九年十月三十日，即本通函付印前確認其中所載若干資料的最後實際可行日期
「物業」	指	位於香港皇后大道中181號新紀元廣場低座8樓辦公室單位之物業
「臨時協議」	指	買方與賣方就出售事項於二零零九年十月二十一日訂立之臨時買賣協議

釋 義

「買方」	指	萬途洋行有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「股東特別大會」	指	本公司就批准出售事項於二零零九年十一月二十日舉行之股東特別大會，大會通告載於本通函第22及23頁
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	富澤興業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「平方呎」	指	平方呎
「%」	指	百分比

China Railway Logistics Limited
中國鐵路貨運有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

執行董事：

楊秀嫻女士

陳瑞常女士

獨立非執行董事：

袁慧敏女士

林家威先生

王展望先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港灣仔

軒尼詩道139號

中國海外大廈

16樓A-B室

敬啟者：

主要交易

緒言

謹此提述本公司日期為二零零九年十月二十二日之公佈，內容有關以代價134,423,700港元出售物業與買方訂立之臨時協議。

根據創業板上市規則第十九章，訂立臨時協議構成本公司之主要交易。

本通函旨在根據創業板上市規則向閣下提供有關出售事項之其他詳情。

臨時協議

日期

二零零九年十月二十一日（交易時間結束後）

* 僅供識別

訂約方

賣方 ： 富澤興業有限公司（本公司之全資附屬公司）

買方 ： 萬途洋行有限公司

買方為於香港註冊成立之有限公司，主要從事服裝銷售。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為與本公司及其關連人士（定義見創業板上市規則）並無關連之獨立第三方。

將予出售之物業

茲提述日期為二零零九年八月二十一日之本公司公佈（「公佈」），其中載有賣方於二零零九年八月二十日訂立一份臨時協議，以代價117,427,600港元收購物業。收購預期於二零零九年十一月三十日或之前完成。

根據臨時協議，賣方作為確認人出售而買方購買物業，惟須遵守總目協議之條款及條件。

該物業為位於香港皇后大道中181號新紀元廣場低座8樓之辦公室單位，總建築面積約為15,451平方呎。

該物業將連同香港皇后大道中181號新紀元廣場低座8樓803-806號辦公室單位之租約一併出售，租期固定為33個月，由二零零八年三月二十七日至二零一零年十二月二十六日（包括首尾兩日）。租約之現時租金收入為每月293,160港元（不包括差餉、管理費及冷氣費）。

代價

出售事項之代價為134,423,700港元，乃臨時協議之訂約方經考慮獨立估值師行就物業所進行之估值，按一般商業條款公平磋商釐定。採用比較法按公開市場基準，物業於二零零九年八月十八日之估值為127,000,000港元。

出售事項之代價已經及將會按以下方式支付：

- 於二零零九年十月二十一日簽立臨時協議時支付6,721,185港元；
- 於二零零九年十一月四日或之前簽立正式協議時支付22,017,675港元；及
- 於二零零九年十一月三十日下午二時正或之前完成出售事項時支付105,684,840港元。

完成

出售事項將於二零零九年十一月三十日或之前完成。

進行出售事項之原因及益處

本公司為投資控股公司。本集團主要從事投資控股、設計、開發及銷售增值電訊產品及電腦電話產品，以及執行結構化數據整合及分析系統。

出售事項乃本公司變現其於物業之投資之良機，純利約為12,670,000港元。

經考慮出售事項之有利代價（與收購物業之成本比較），董事認為臨時協議之條款屬公平合理，符合本公司及股東整體之商業利益。

出售事項之財務影響

現時預期將錄得因出售事項而產生之純利約12,670,000港元，該金額乃按出售事項之代價134,423,700港元減去物業購買成本117,427,600港元及所有與購買物業及出售事項有關之費用及支出以及稅項開支計算，惟有待審核作實。純利約12,670,000港元將計入本公司之綜合全面收益表。本集團之總資產預計將增加約12,670,000港元，而本集團之總負債將保持不變。

所得款項用途

董事預期出售事項所得款項將用於根據總目協議之付款，餘額將用作本集團之一般營運資金。

上市規則之涵義

根據創業板上市規則第19.06條，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守創業板上市規則有關公告、公佈及股東批准之規定。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中擁有重大權益及須於股東特別大會上放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零九年十一月二十日（星期五）上午十時正舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第22及23頁。

根據創業板上市規則第17.47(4)條，股東須於大會上以投票方式進行有關表決。因此，所有股東特別大會上之決議案須以投票方式進行及本公司將根據創業板上市規則第17.47(5)條所規定之方式公佈投票結果。

隨函附奉供股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按其上印備之指示填妥並盡快交回，惟無論如何，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦意見

董事會認為，出售事項符合本公司及股東整體利益，因此建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關決議案。

此致

列位股東 台照

代表董事會
中國鐵路貨運有限公司
執行董事
陳瑞常

二零零九年十一月五日

本集團之財務前景

本公司為投資控股公司。本集團主要從事投資控股、設計、開發及銷售增值電訊產品及電腦電話產品，以及執行結構化數據整合及分析系統。

在出售事項完成後，本集團將繼續發展及經營其主要業務，並物色合適投資機會，包括但不限於物業投資。

1. 債務

借貸

於二零零九年九月十五日（即就確定有關本債務聲明若干資料之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團有未償還無抵押免息借貸3,000,000港元。

訴訟

於二零零九年九月十五日，本集團有涉訴款項約3,000,000港元，詳情載於本通函第17頁。

擔保

根據金弘集團有限公司（「金弘」，本公司之非全資附屬公司）、長沙新興發展有限公司（「長沙新興」，本公司之共同控制實體）及金泰恒業有限公司（「金泰恒業」，長沙新興之前股東）於二零零九年四月二十八日訂立之債務擔保協議，倘原股東長沙瑞祥商貿有限公司違反為長沙新興承擔所有現有債務及或然負債之擔保，金弘及金泰恒業同意承擔長沙新興於二零零九年三月三十一日或之前存在之任何未清償債務及負債。於二零零九年九月十五日，有關上述事項之債務擔保約為6,293,000港元。

免責聲明

除上述者及本通函另有披露者以及集團內公司間負債以及日常業務過程中的一般應付貿易賬款外，本集團於二零零九年九月十五日營業時間結束時概無任何已發行及未償還或同意將予發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債（一般商業票據除外）或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承

擔、擔保或其他重大或然負債。就本債務聲明而言，外幣款項已按於二零零九年九月十五日營業時間結束時之適用匯率折算為港元。

董事已確認，自二零零九年九月十五日以來，本集團之債務及或然負債概無任何重大變動。

2. 營運資金

董事經作出審慎周詳考慮後認為，於完成出售事項及經計及現有內部資源及預計出售事項所得款項後，本集團將擁有足夠營運資金以應付自本通函日期起計至少未來十二個月之現時需求（不包括不可預見之情況）。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團於二零零八年十二月三十一日（即本集團編製最近期刊發經審核財務報表之日期）之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

4. 財務及貿易前景

隨著中國經濟於二零零九年首九個月復甦，全球及地方經濟狀況不斷改善，逐步擺脫全球金融危機之負面影響。董事會認為，採納積極控制風險之長期策略將有助於為股東帶來正面回報。董事會對本集團之前景繼續保持審慎樂觀態度，並將在未來業務發展方面繼續採取審慎措施。

本集團目前維持穩健現金狀況，董事會將審慎物色合適商機，以提升股東之長遠價值。

以下為獨立物業估值師建盟顧問有限公司就本集團將出售之物業於二零零九年八月十八日之估值而編製之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。



MALCOLM & ASSOCIATES APPRAISAL LTD

建盟顧問有限公司

8/F., Wai Hing Commercial Building,
17-19 Wing Wo Street, Central, Hong Kong
香港中環永和街17-19號偉興商業大廈8樓
Tel 電話：(852) 2815 7744 Fax 傳真：(852) 2110 1726
Email 電郵：info@malcolmappraisal.com.hk
Website 網址：www.malcolmappraisal.com.hk

敬啟者：

有關：位於香港皇后大道中**181**號新紀元廣場低座**8**樓辦公室單位（「該物業」）

1. 指示

吾等遵照閣下指示，對將由中國鐵路貨運有限公司（「貴公司」）及／或其附屬公司（以下統稱「貴集團」）出售之位於香港之該物業進行估值。吾等確認曾進行實地視察、作出有關查詢，並搜集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下呈述吾等對該物業於二零零九年八月十八日（「估值日」）之市值之意見。

2. 估值基準

吾等對該物業之估值乃吾等對市值之意見，所謂市值，就吾等所下定義而言，指「自願買方與自願賣方進行適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日買賣物業之估計價值」。

3. 估值方法

吾等在對物業進行估值時，乃按公開市場基準以比較法進行，假設該物業在其現狀況下交吉出售並參照有關市場上之可資比較銷售個案而作出。吾等已就該物業與可資比較物業在樓齡、時間、地段、樓層及其他有關因素方面之差異作出適當調整。

吾等亦在適當情況下採用投資法，計入根據現有租約持有之該物業之現時租金及假設已出租或將出租予租戶時復歸租約之潛力。

4. 業權查核

吾等已於土地註冊處對該物業進行土地查冊，且獲 貴集團知會並無其他有關文件。然而，吾等並無查驗文件正本以核實所有權，亦無確定是否有任何修訂未在交予吾等之副本上登載。所有文件僅供參考用途。

5. 估值假設

吾等之估值假設該物業在公開市場出售，且並無附有遞延條款合約、售後租回、合營關係、管理協議或任何可影響該物業價值之其他類似安排。

此外，並無計及任何有關或達成該物業出售之任何選擇權或優先購買權利。吾等之估值假設並無任何方式之強迫出售情況。

6. 估值考慮因素

吾等曾視察該物業之外貌，並在可能情況下視察該物業內部。然而，吾等並無進行結構測量或對該物業之任何設施進行測試。在吾等巡視過程中，吾等並無發現任何缺陷。因而吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。

於估值過程中，吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並採納 貴集團就有關批文或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、建築面積、物業識別及其他相關資料所給予吾等之意見。

除另有訂明外，估值證書所載之所有尺寸、量度及面積乃按 貴集團提供予吾等之文件內所載資料計算，因此僅為約數。

除另有訂明外，吾等並無進行詳細實地測量以核實有關該物業之建築面積之準確性，且吾等假設送交吾等之文件所示之建築面積準確無誤。

吾等並無任何理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料之真實性及準確性，而吾等亦獲 貴集團告知，其所提供之資料概無遺漏重要事實。吾等認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見。

吾等之估值並無考慮該物業任何抵押、按揭或欠款或進行買賣時可能發生之任何費用或稅項。

除另有訂明外，吾等假設該物業概無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

吾等之估值乃根據香港測量師學會所頒佈之香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）並遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則編製。

7. 備註

吾等謹此確認，吾等於 貴集團或估價物業或申報金額概無任何現時及未來權益。

除另有說明外，本文中所有款額以港元為單位。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

香港灣仔
軒尼詩道139號
中國海外大廈
16樓A-B室
中國鐵路貨運有限公司
列位董事 台照

代表
建盟顧問有限公司
聯席董事
李永鏡

BSc. (Est. Man.), MRICS, MHKIS, RPS(GP)
謹啟

二零零九年十一月五日

附註：

李永鏡先生 (MHKIS, MRICS, RPS(GP)) 為合資格估值師，彼於香港及中華人民共和國物業估值方面分別擁有逾27年及逾11年之經驗。

估值概要

貴集團將出售之香港物業

物業	於二零零九年 八月十八日 現況下的市值 港元
位於香港 皇后大道中181號 新紀元廣場 低座 8樓辦公室單位	127,000,000
	<hr/>
總計：	<u><u>127,000,000</u></u>

估值證書

貴集團將出售之香港物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 八月十八日 現況下的市值 港元
位於香港中環 皇后大道中181號 新紀元廣場 低座 8樓辦公室單位	該物業包括一幢於一九九八年落成之高層辦公／商業樓宇之第8樓整層樓。	據 貴集團告知，於估值日，該物業部份連附一份租約，該物業其餘部份空置。	127,000,000
內地段第8911號 餘段不可分割等份 116,009份之1,103份	據 貴集團提供之資料，該物業之建築面積約為15,451平方呎（或約1,435.43平方米）。 該物業乃根據換地規約第UB12479號持有，期限由一九九七年六月二十五日開始至二零四七年六月三十日屆滿。		

附註：

1. 該物業之登記業主為Millennium (BVI) No. 2 Limited，參閱日期為二零零六年五月二十三日之備忘錄第06060201690120號。
2. 該物業受下列重大產權負擔規限：
 - a. 以富城物業管理有限公司（「管理人」）為受益人之公契及管理協議，參閱日期為一九九七年十一月十九日之備忘錄第UB7369240號；
 - b. 入伙證書(H18/98)，參閱日期為一九九八年三月二十六日之備忘錄第UB7486509號；
 - c. 以渣打銀行（香港）有限公司（為其本身及作為融資方代理及受託人）為受益人之法定押記及債券，參閱日期為二零零七年八月二十三日之備忘錄第07082901690090號；
 - d. 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之租賃協議（有關辦公室單位第803-806號），租金為每月293,160港元，參閱日期為二零零八年一月十一日之備忘錄第08011502610011號；
 - e. 以富澤興業有限公司為受益人之臨時買賣協議，代價為117,427,600港元，參閱日期為二零零九年八月二十日之備忘錄第09090300860040號；及
 - f. 以富澤興業有限公司為受益人之買賣協議，代價為117,427,600港元，參閱日期為二零零九年九月十六日之備忘錄第09100601060041號（待登記）。

1. 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則載列有關本公司之資料。各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信：

- (1) 本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且概無誤導成份；
- (2) 本通函並無遺漏任何其他事宜，致使當中所載任何聲明有所誤導；及
- (3) 本通函內表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後方始作出，並以公平合理之基準和假設為依歸。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中，擁有或視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條所述登記冊內之權益或淡倉；或(iii)根據創業板上市規則第5.46至第5.67條有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

董事姓名	權益性質	持股數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
陳瑞常女士	實益擁有人	60,000(L)	0.011%

L：表示好倉

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中，擁有或視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條所述登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)根據創業板上市規則第5.46至第5.67條有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露權益或淡倉之人士及主要股東

就董事所知，於最後實際可行日期，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉：

董事姓名	權益性質	持股數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
必美宜集團有限公司	控制公司權益	80,254,000(L) (附註1)	14.23%
Sunbright Asia Limited	實益擁有人	71,000,000(L) (附註1)	12.59%
Well Support Limited	實益擁有人	52,415,466(L) (附註2)	9.30%
劉益東	劉益東家族信託 之受託人	52,415,466(L) (附註2)	9.30%

L：表示好倉

附註：

1. 必美宜集團有限公司通過其各家控制公司於合共80,254,000股股份中擁有權益。
 - (i) 71,000,000股股份乃由Sunbright Asia Limited直接持有，CR Investment Group Limited擁有Sunbright Asia Limited之100%權益，而必美宜集團有限公司擁有CR Investment Group Limited之100%權益；及
 - (ii) 9,254,000股股份乃由Betterment Enterprises Limited直接持有，Richcom Group Limited擁有Betterment Enterprises Limited之99.49%權益，CR Investment Group Limited擁有Richcom Group Limited之100%權益，而必美宜集團有限公司擁有CR Investment Group Limited之100%權益。
2. 該等股份由Well Support Limited持有，而Well Support Limited由劉益東家族信託實益擁有，劉益東家族信託之受益人為劉益東及其家族成員。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事與本公司簽訂下列服務合約：

楊秀嫻女士已與本公司訂立服務合約，由二零零八年五月八日開始，初步為期兩年，並均予以續約，直至由任何一方發出不少於三個月之終止通知為止。

陳瑞常女士尚未與本公司訂立任何服務合約或委任函件。

袁慧敏女士已與本公司訂立委任函件，由二零零八年七月四日開始，初步為期兩年，並均予以續約，直至由任何一方在上述初步指定期限屆滿後發出不少於三個月之終止通知為止。

林家威先生已與本公司訂立委任函件，由二零零八年十二月二十二日開始，為期兩年。

王展望先生已與本公司訂立委任函件，由二零零九年八月十日開始，為期一年。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或管理層股東（定義見創業板上市規則）或主要股東或其任何各自聯繫人擁有與本集團業務構成或可能構成競爭之業務權益或與本集團有任何利益衝突。

5. 訴訟

本公司之非全資附屬公司藍帆科技控股有限公司（「藍帆」）於二零零九年八月十一日接獲戴凡先生（「戴先生」）及呂文斌女士（「呂女士」）就戴先生及呂女士聲稱所作貸款合共3,000,000港元向藍帆發出的傳訊令狀（「申索」）。經諮詢其法律代表後，藍帆於二零零九年十月十六日就該申索向戴先生及呂女士提出抗辯及反訴。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，本集團之成員公司並無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團之成員公司概無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

6. 於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無訂立於最後實際可行日期仍屬有效且對本集團業務而言屬重大及任何董事於其中直接或間接擁有重大權益之合約或安排。

自二零零八年十二月三十一日（即本集團最近發表之經審核財務報表之編製日期）至最後實際可行日期（包括該日）止期間，董事或下文第8段所述專家概無於本公司或其任何附屬公司已經收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

本集團各成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內已訂立下列屬於或可能屬於重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (1) 由（其中包括）Oasis Choice Holdings Limited（本公司之全資附屬公司）於二零零八年六月十一日訂立之有條件買賣協議（經日期為二零零八年七月十二日之補充協議修訂），內容有關收購元昇國際集團有限公司已發行股本中最多494,180,000股股份，代價最多為150,724,900港元；
- (2) 本公司與金利豐證券有限公司（配售代理）就按配售價每股1.40港元配售50,000,000股股份於二零零八年七月二十一日訂立之配售協議；
- (3) DaHua International (Group) Limited、Top Status International Limited、戴凡先生及本公司於二零零八年八月三日就收購藍帆當時已發行股份約69.53%訂立代價為26,830,642.50港元之有條件買賣協議（經日期分別為二零零八年八月十三日及十九日之補充協議修訂）；

- (4) 裕昌興業有限公司（「裕昌興業」）與頂迅控股有限公司就可能於中國成立合作企業於二零零八年十月十日訂立之具法律約束力框架協議（由日期為二零零八年十月三十日之補充協議所取代）。根據可能訂立之正式合作協議，裕昌興業將向合作企業出資150,000,000港元；
- (5) Dragon Billion Limited與Portstar Enterprises Limited就以代價6,095,000港元出售長利投資有限公司之全部股權及以代價135,000,000港元向Portstar Enterprises Limited出售由Dragon Billion Limited向長利投資有限公司墊付之未償還債務151,980,000港元於二零零八年十月十三日訂立之有條件協議；
- (6) 本公司與富強證券有限公司（配售代理）就按配售價每股可換股優先股0.53港元私人出售藍帆科技控股有限公司150,000,000股可換股優先股（「可換股優先股」）分別於二零零八年十二月十五日及二零零八年十二月二十二日訂立之配售協議及補充配售協議；
- (7) Sino Smart Asia Limited、曾華達先生與張濤女士就以代價18,000,000港元收購一處上海物業於二零零九年一月二十二日訂立之具法律約束力備忘錄及於二零零九年五月十一月訂立之補充備忘錄；
- (8) Ultra Million Limited與智先有限公司就收購Great Hill Trading Limited 25%已發行股本及以代價13,600,000港元收購Great Hill Trading Limited欠付智先有限公司之貸款15,196,239港元於二零零九年一月二十三日訂立之協議；
- (9) 華亞管理有限公司、金弘集團有限公司（「金弘」）及許金榮先生於二零零九年三月十日就買賣長沙新興發展有限公司（「長沙新興」）註冊股本之14%及以總代價人民幣72,600,000元認購金弘75%權益訂立之正式協議；
- (10) Ultra Million Limited及富泉國際有限公司就以現金代價34,000,000港元收購Great Hill Trading Limited餘下之75%已發行股本及Great Hill Trading Limited所欠付富泉國際有限公司之貸款51,427,296港元而於二零零九年四月二十二日訂立之協議；

- (11) Oasis Choice Holdings Limited與Rapid Move Group Limited於二零零九年六月二十五日就以代價47,000,000港元買賣位於香港梅道1號The Mayfair 22樓B室之物業訂立之臨時買賣協議；
- (12) Centre World Holding Limited (「Centre World」) 與Best Access Investment Holdings Limited於二零零九年六月二十九日就以總代價1,000,000港元買賣Proactive International Limited (「Proactive」) 全部權益及Proactive結欠Centre World之一筆為數3,616,117港元之貸款訂立之買賣協議；
- (13) 吳蔚萱先生與華杰亞洲有限公司 (「華杰亞洲」) 分別於二零零九年六月十二日、二零零九年八月三日及二零零九年八月二十八日就墊款合共人民幣42,359,525元以收購一項位於中國深圳之物業 (「深圳物業」) 訂立之貸款協議；
- (14) 深圳市盛世富強科技有限公司與Xian Jin Cong先生於二零零九年九月二十七日就以代價人民幣40,002,273元買賣深圳物業訂立之買賣協議；
- (15) 富強證券有限公司 (配售代理) 與本公司於二零零九年六月十日訂立之認股權證配售協議，以及於二零零九年九月八日對各認股權證配售協議條款之修訂函件，內容均有關以配售價每份認股權證0.03港元配售最多110,000,000份本公司之非上市認股權證；
- (16) 總目協議；及
- (17) 臨時協議。

除上文所述者外，於緊接本通函日期前兩年內，本集團成員公司概無訂立任何合約 (本公司或其任何附屬公司於日常業務過程中訂立之合約除外)。

8. 專家

以下為本通函載有所提供意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
建盟顧問有限公司 (「建盟」)	獨立估值師

於最後實際可行日期，建盟無於本集團任何成員公司自二零零八年十二月三十一日（即本集團最近發表之經審核綜合財務報表之編製日期）以來已經收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，建盟無於本公司或其任何附屬公司之任何股份或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利或購股權（不論可否依法執行）中擁有任何實益權益或非實益權益。

建盟已就本通函之刊行發出同意書，同意按所載之形式及內容轉載其各自之函件及／或報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

9. 審核委員會

本公司之審核委員會包括袁慧敏女士、林家威先生及王展望先生，均為獨立非執行董事。審核委員會審閱本集團之財務申報過程及內部監控以及就此提供監督。

袁慧敏女士，37歲，於一九九四年畢業於香港大學，持有工商管理學學位。彼乃英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員及中國註冊會計師協會會員。加入本公司之前，袁女士從事會計及審核工作逾14年。

林家威先生，42歲，畢業於英國修咸頓大學，持有會計及統計學學士學位。彼為香港會計師公會會員及美國會計師協會會員。林先生現為一間投資銀行之董事總經理兼企業融資部門主管，於投資銀行方面擁有約15年經驗，於會計及審核方面亦擁有約4年經驗。彼亦為聯交所上市公司卓能（集團）有限公司（股份代號：131）、中國富強集團有限公司（股份代號：290）、實力建業集團有限公司（股份代號：519）、安中資源實業有限公司（股份代號：1229）、直真科技有限公司（股份代號：2371）、東方明珠創業有限公司（股份代號：632）及財華社集團有限公司（股份代號：8317）之獨立非執行董事。

王展望先生，38歲，為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。王先生於審核、會計及財務方面擁有逾13年經驗。於二零零八年四月至二零零九年三月，彼為聯交所上市公司恒芯中國控股有限公司（股份代號：8046）之獨立非執行董事。

10. 其他資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈16樓A-B室。
- (c) 本公司之主要股份過戶登記處為Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke HM08, Bermuda。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓。
- (e) 本公司之公司秘書為李澤雄先生，彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (f) 本公司之監察主任為楊秀嫻女士。
- (g) 本通函備有中英文本，如有歧義，概以英文本為準。

11. 備查文件

下列文件於本通函日期起計14個工作日期間（星期六、星期日及公眾假期除外）上午九時正至下午五時正之一般營業時間內，於本公司之總辦事處及主要營業地點（地址為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈16樓A-B室）可供查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (c) 本通函附錄三「專家」一段所述由建盟發出之同意書；
- (d) 本通函附錄三「重大合約」一段所述之重大合約；
- (e) 本公司就配售藍帆科技控股有限公司之可換股優先股而發出之日期為二零零九年一月十九日之通函；
- (f) 本公司就收購長沙新興發展有限公司註冊股本之14%及認購金弘集團有限公司75%權益而發出之日期為二零零九年六月三日之通函；及
- (g) 本通函。

China Railway Logistics Limited
中國鐵路貨運有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

茲通告中國鐵路貨運有限公司（「本公司」）謹訂於二零零九年十一月二十日（星期五）上午十時正假座香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈16樓A-B室舉行股東特別大會（「大會」），以考慮並酌情通過下列決議案（不論修訂與否）為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 追認、確認及批准萬途洋行有限公司（作為買方）與本公司之全資附屬公司富澤興業有限公司（作為賣方）就（其中包括）買賣位於香港皇后大道中181號新紀元廣場低座8樓辦公室單位之物業而於二零零九年十月二十一日訂立之臨時買賣協議（「臨時協議」）（註有「A」字樣的協議副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別）及據此擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何一位董事執行所有行動及事宜，並簽立就實施臨時協議及據此擬進行之交易及使之生效而言，屬必要、適當或權宜的一切文件。」

承董事會命
中國鐵路貨運有限公司
執行董事
陳瑞常

香港，二零零九年十一月五日

* 僅供識別

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港灣仔
軒尼詩道139號
中國海外大廈
16樓A-B室

附註：

1. 有權出席上述大會通告所召開之大會並於會上投票之股東均可委任一名或以上代表代其出席，並於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
2. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人核實證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司在香港之股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將視為已予撤銷。